



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO CU3-25-0485

Bogotá D.C., febrero 05 de 2025

Señores:

**SURTIMAYORISTA ALASKA**

freddyguiovanny76@gmail.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 14/02/2025 12:02:15 p. m.

Salida VUR No: 25-3-02934

Concepto: 250485

Tipo Documento: Concepto de Uso

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO CU3-25-0485**

14 FEB 2025

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el predio presenta la siguiente estructura normativa:

### ZONIFICACIÓN

|                                                                                                      |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| DIRECCIÓN ACTUAL: CL 8 A 81 11                                                                       | CHIP: AAA0137RMPP                     |
| LOCALIDAD: KENNEDY                                                                                   | URBANIZACIÓN: URBANIZACIÓN VALLADOLID |
| UPL: TINTAL                                                                                          | Decreto: 555 de 2021                  |
| Área de Actividad: AAPRSU (Proximidad)                                                               | Zona: Receptora de Soportes Urbanos   |
| Sistema de Movilidad: Sin frente o costado a Malla Vial Arterial Construida o Malla Vial Intermedia. | Tratamiento: consolidación (C/3)      |

### USO

Los usos del suelo permitidos en el **ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD**, se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos (Artículo 248 – Decreto 555 de 2021), acciones de mitigación de impactos ambientales (Artículo 245 – Decreto 555 de 2021) y acciones de mitigación de impactos de movilidad (Artículo 250 – Decreto 555 de 2021).

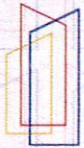
Para la implantación o reconocimiento de los usos de comercio, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

En relación con su consulta específica para los usos de: **COMERCIO – BODEGA DE CERVEZA (SIN CONSUMO DEL MISMO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO)**, el Decreto 555 de 2021 establece lo siguiente:

1. El uso de: **COMERCIO**, clasificado este como, **Comercio y servicios, Comercios y servicios básicos<sup>1</sup>**, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **LO PERMITE Hasta 100.0 m2**

<sup>1</sup> **Comercios y servicios básicos.** Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de panadería, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicio de bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.





## CONCEPTO DE USO CU3-25-0485

siempre que se cumpla con las condiciones aplicables y acciones de mitigación ambiental y urbanísticas asociadas a cada tipología en los siguientes términos:

- **Tipo 1 (Menor a 500 m<sup>2</sup>, condiciones 3, 15 y 20 - Acciones de Mitigación Ambiental, Bajo Impacto Ambiental MA1 y MA8).**
- 2. El uso de: **BODEGA DE CERVEZA (SIN CONSUMO DEL MISMO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO)**, clasificado este como, **Comercio y servicios, Servicios Logísticos<sup>2</sup>**, el artículo 243 "Usos permitidos por área de actividad", **NO LO PERMITE** debido a que no cumple con las condiciones 12 y 24 que a la letra dicen:

12. "Hasta 100 m<sup>2</sup>, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

De más de 100 m<sup>2</sup>, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

24. No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad."

### CONDICIONES:

- 3. **Hasta 100 m<sup>2</sup> se permite sin restricción.**

De más de 100 m<sup>2</sup>, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

- 15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos (N/A).
- 20. No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto" (N/A).

### ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 y MA8.

| No  | ACCIÓN DE MITIGACIÓN     | CONDICIONES TÉCNICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MA1 | Control del ruido        | Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.                                                                                                                                                                                                                 |
| MA8 | Áreas de Amortiguamiento | Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales. |

<sup>2</sup> **Servicios logísticos:** Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.





# CURADORA URBANA 3

\* ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE USO CU3-25-0485

\*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

### NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia"*.

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

